





Vraagprijs:
€ 1.075.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Markt 1 B

- Bouwjaar: 1939
- Inhoud: 674 m³
- Oppervlak: 204 m²
-

Recente verbeteringen/isolatie:

- Unieke ligging
- Grote woonkamer
- Grote keuken
- Twee slaapkamers
- Grote zolder met vaste trap
- Overwegens dubbel glas
- Cv-ketel uit 2019

- Erfpachtcanon volledig voor de winkel op de BG
- Bijdrage VVE p./mnd € 146,-
- Reservefonds € 7.121,-

MARKT 1 B
'S-HERTOGENBOSCH



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voorts behouden wij ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. De gebruikte tekeningen zijn indicatief.





WONEN IN OP DE MARKT

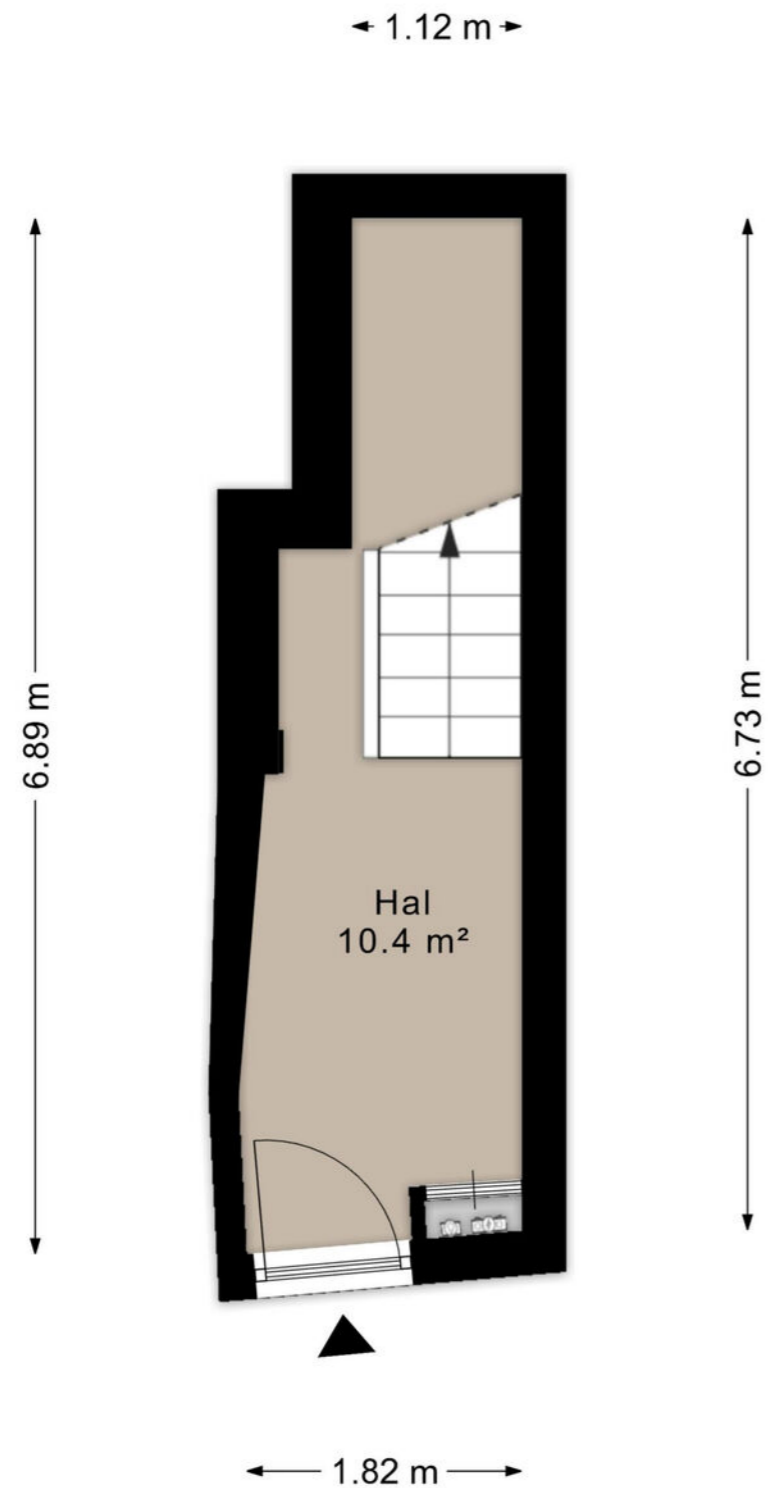
Hier heb je nog een mooier uitzicht dan de burgemeester (en je hoeft er zijn werk niet eens voor te doen). Niet alleen vanuit je woonkamer, maar ook vanuit de grote slaapkamer aan de voorzijde heb je dit uitzicht. Voortaan zit je altijd eerste rang. Vanuit je luie stoel zie je de bruidsparen paraderen, de burgemeester het volk toespreken en de Prins al die Oeteldonkers verwelkomen. En als je na drie dagen intensief de begrafenis van Knillis niet wil missen kan dat ook vanuit je luie stoel. Weet je hoeveel Bosschenaren daar jaloers op zijn?

De woning ligt aan de linkerkant direct tegen het recent gerenoveerde stadhuis aan. Centraler kun je dus niet wonen.

En hoe vreemd dit wellicht ook klinkt, hoe centraler je woont, hoe rustiger je ook woont. Want hier passeert bijna geen verkeer meer. Slechts voetgangers en fietsers mogen op het Markterrein. Dus wat met de ramen open nog binnenkomt is het gezellige geroezemoes van winkelend publiek. Om de hoek liggen diverse parkeergarages voor een abonnement en de fiets kan veilig binnen staan in je grote hal.

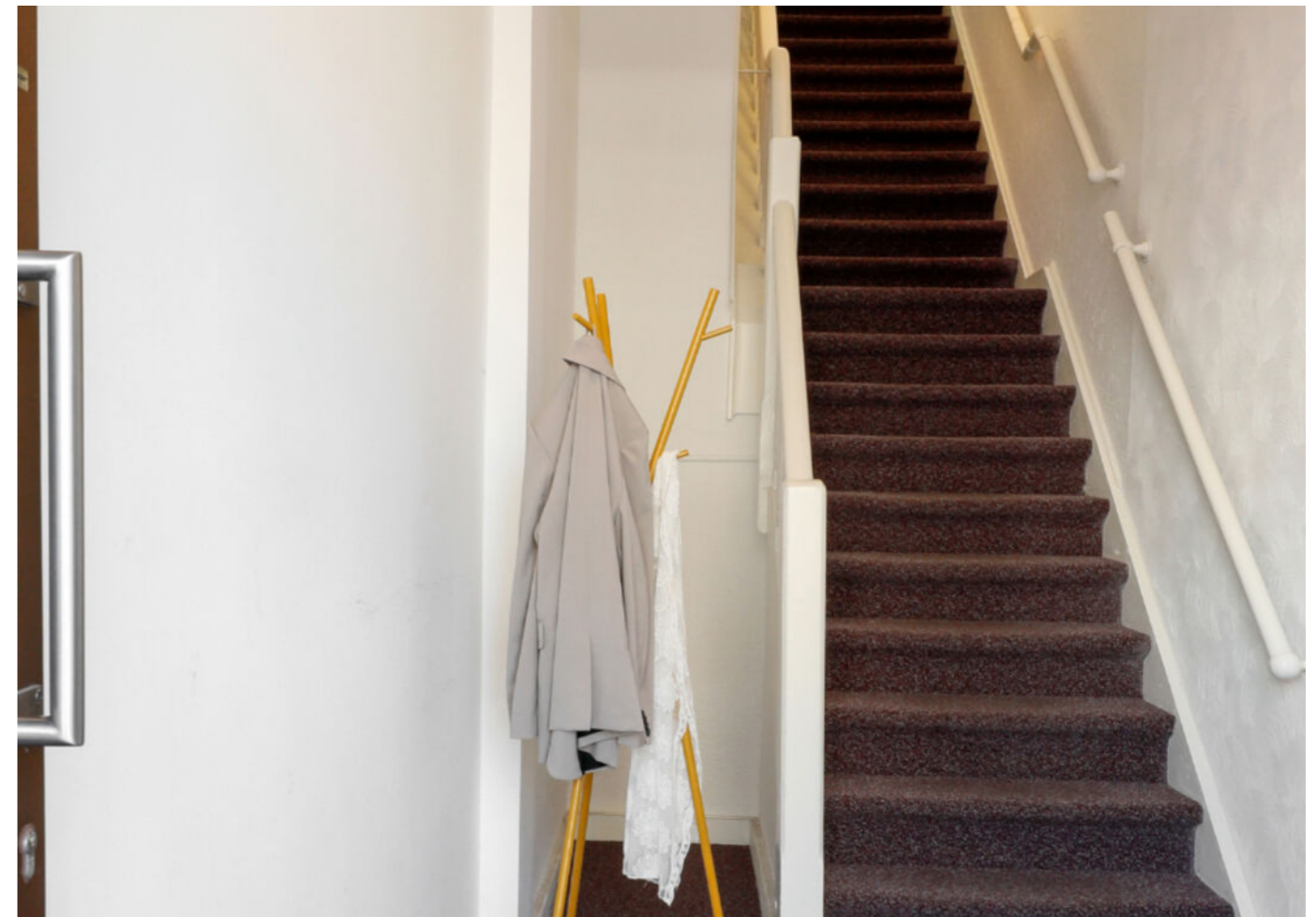


BEGANE GROND



METEEN THUIS

Vanaf de voordeur ben je hier thuis. Geen gemeenschappelijke hal op trapgang maar gewoon alles direct voor jezelf. Dat betekent dus ook dat je de hal kunt gebruiken zoals je zelf wilt. Een grote kapstok en je sporttassen en schoenen er onder, een tafeltje met een spiegel voor de laatste check als je naar buiten loopt en zelfs ruimte voor je fietsen. Ook handig als je je fiets 's avonds graag weer oplaadt. Met de luie trap kom je comfortabel op de etage.



1^E ETAGE



—
JE RAAKT HIER
NOOIT UITGEKEKEN
—

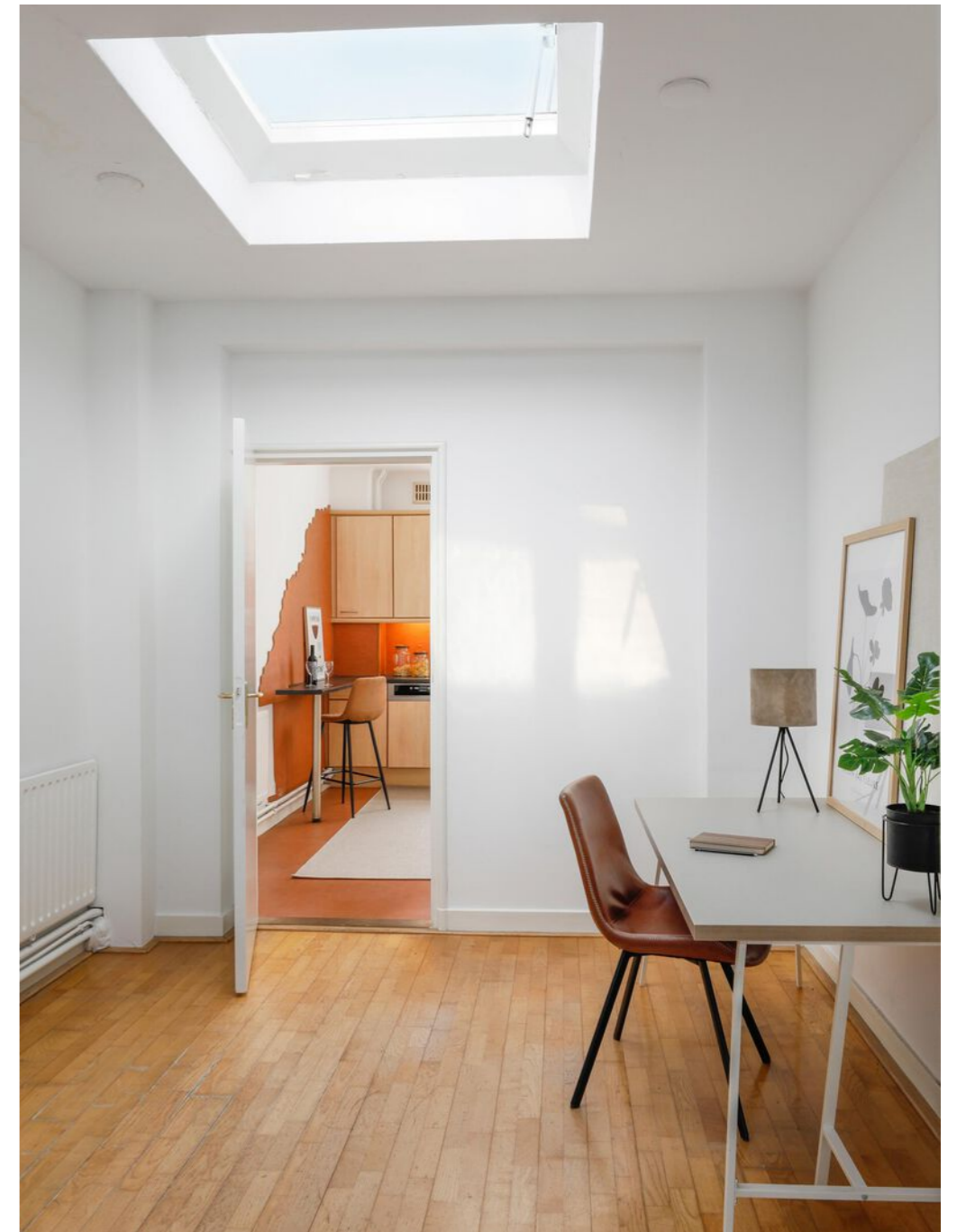
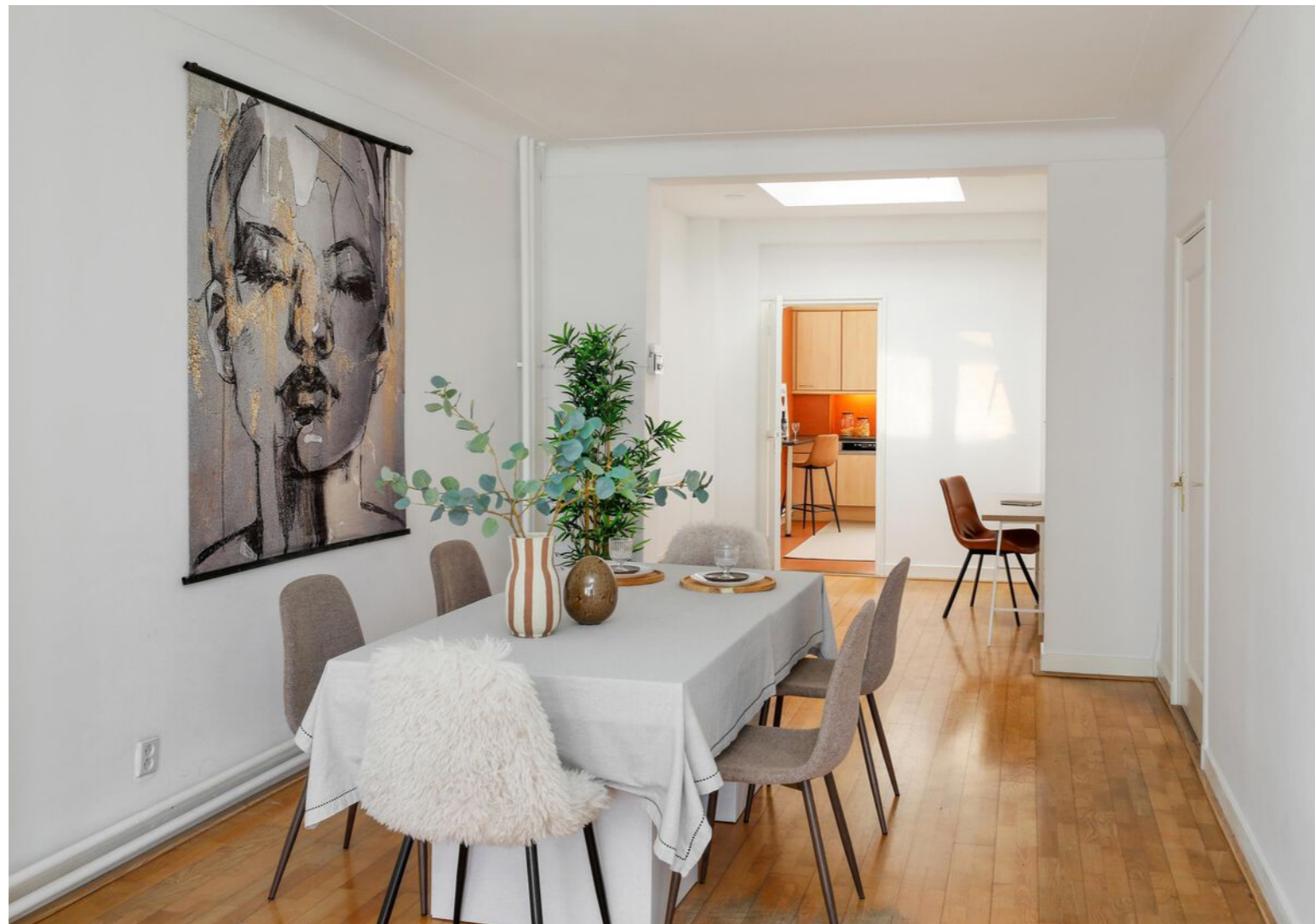




FIJN VERDEELDE METERS

De woonkamer laat zich heel gemakkelijk indelen. De breedte aan de voorgevel is natuurlijk voor een ruime zithoek. Daar is niet alleen ruimte voor een flinke hoekbank, maar ook voor een luie stoel gericht op de Markt. Drie grote ramen met dubbel glas zorgen hier voor veel licht en een weids uitzicht. De hoge ramen zorgen er ook voor dat dit daglicht tot diep in je woonkamer binnenvalt. Het smallere deel naast de hal is ideaal voor een lange gezellige eettafel. Ook logisch omdat indeling deze tafel dan tussen keuken en woonkamer staat.

DANKZIJ DE LICHTKOEPEL OOK HIER EEN
PRETTIGERE RUIMTE.

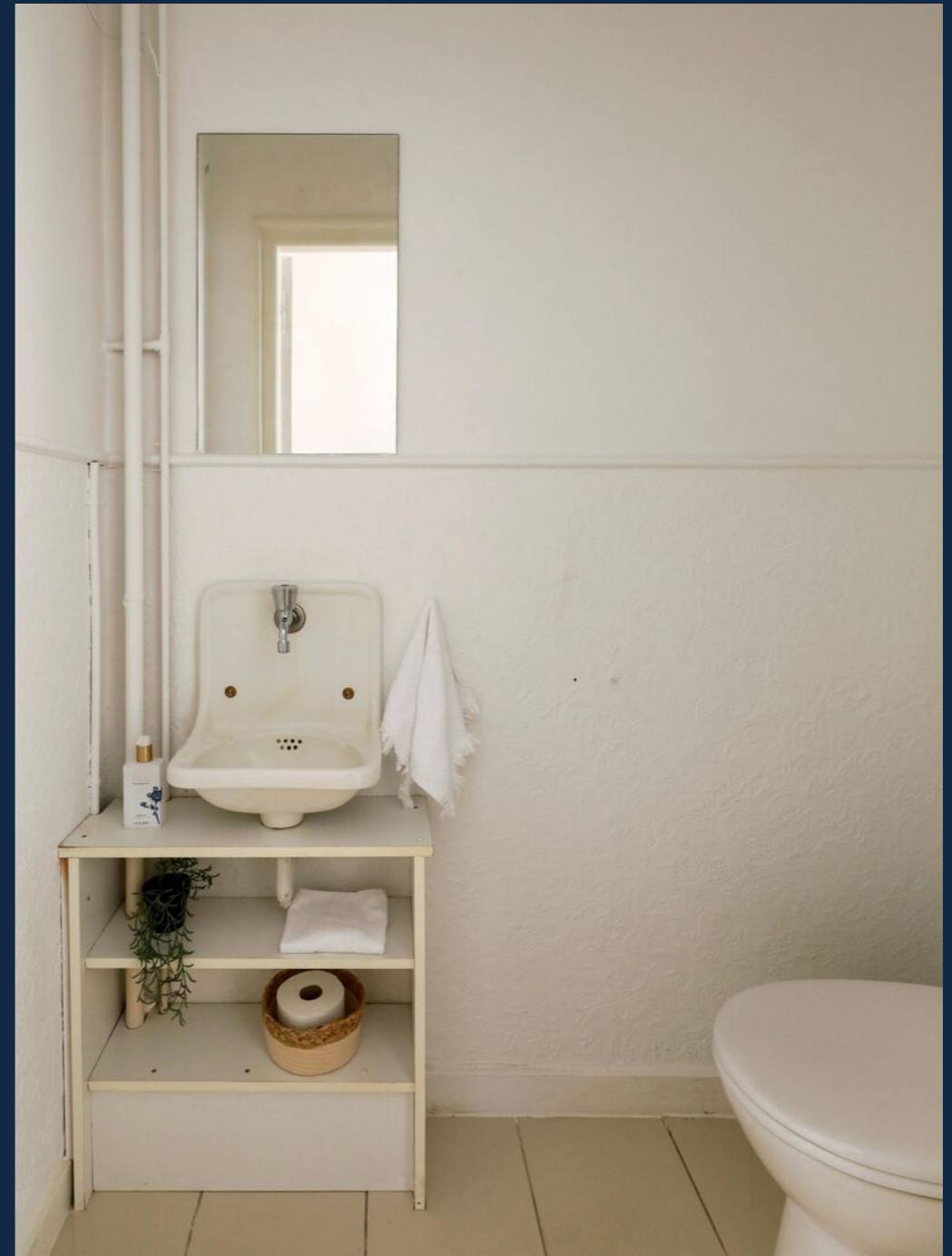




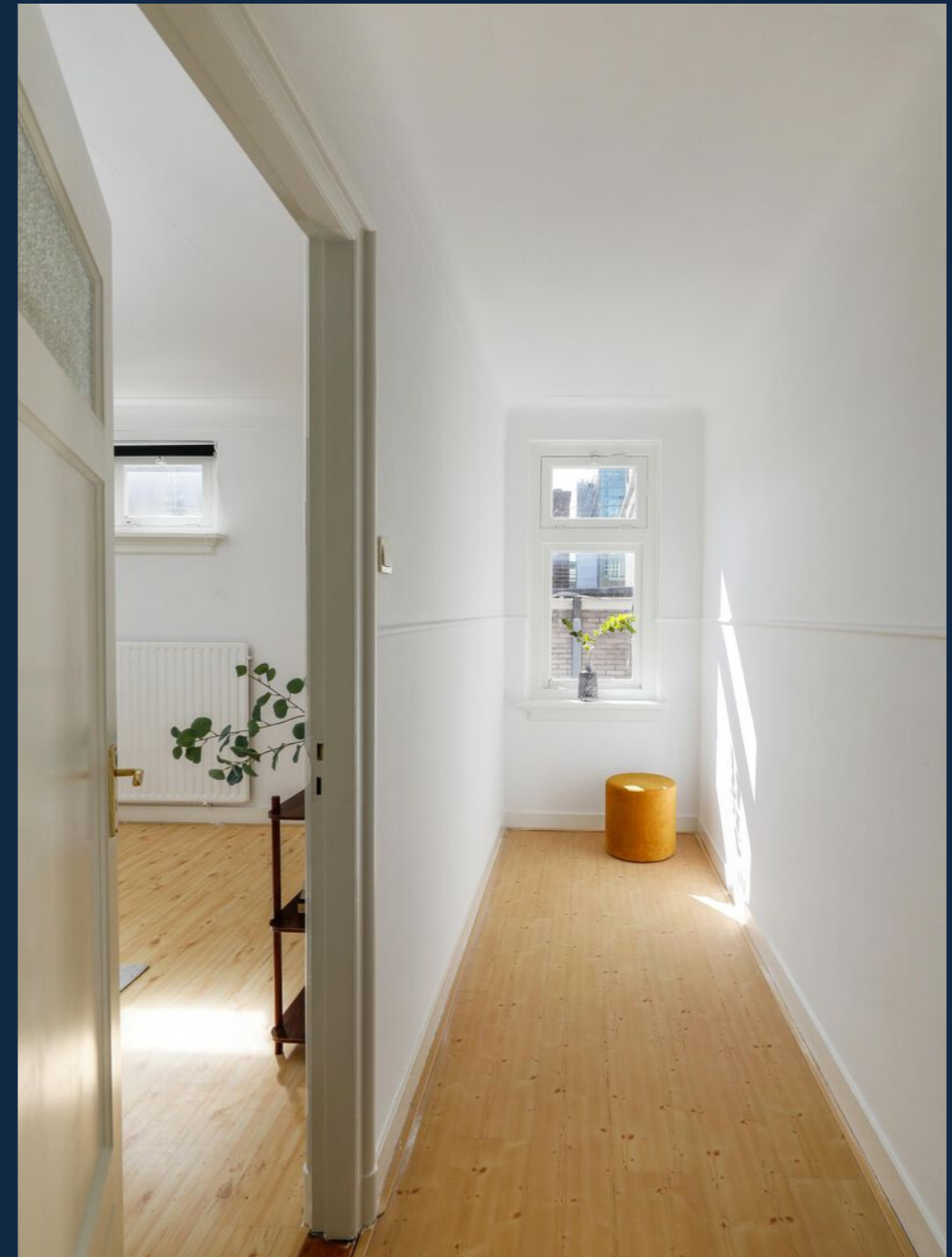
OOK AL GROOT

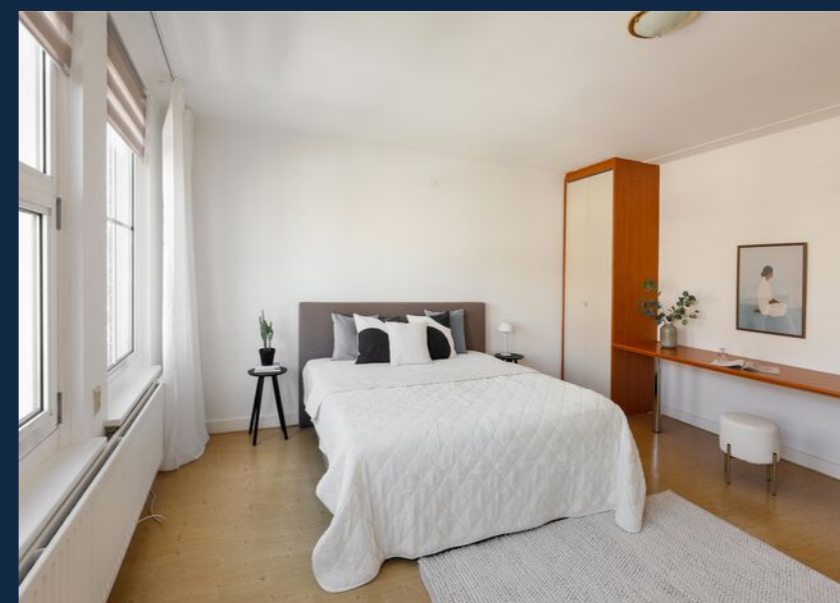
De keuken ligt achter in de woning. Een groot raam in de achtergevel maakt ook dit een fijne ruimte. Fijn, want de keuken is groot genoeg om er ook een eettafel in te plaatsen. Voor de keukenprinsen en prinsessen is de ruimtelijkheid hier ook de garantie dat vrijwel iedere keuken past. Je komt in deze keuken via de hal en de woonkamer. Het is denkbaar om de keuken verder open te maken naar de woonkamer.





2^E ETAGE





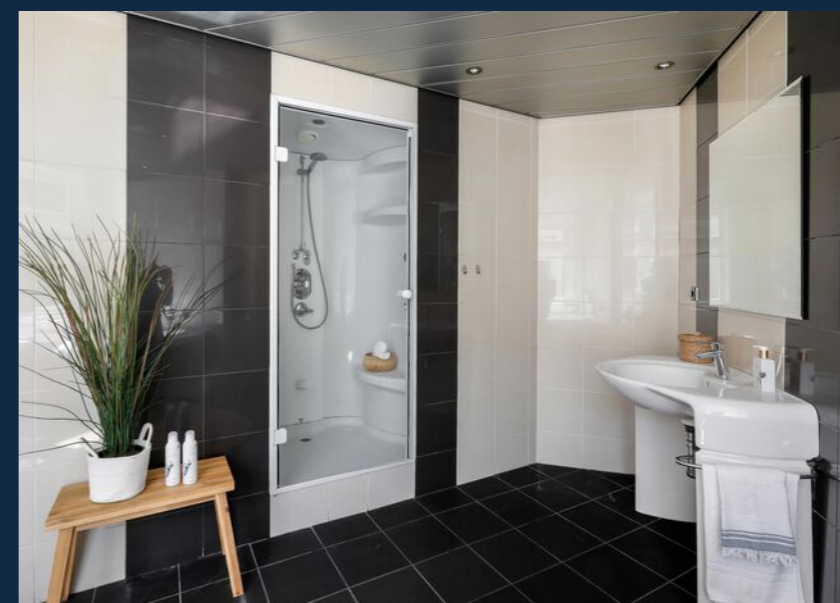
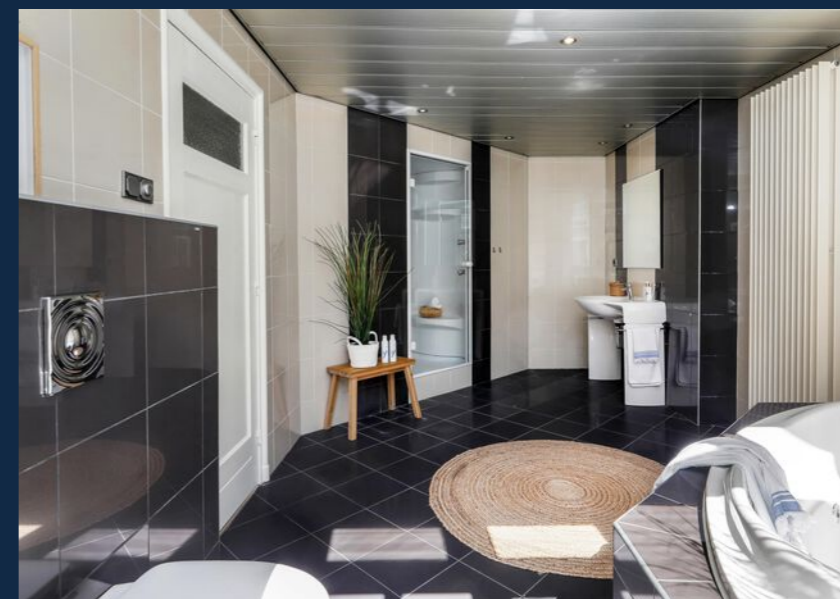
UITZICHT EN TOCH PRIVACY

De grote slaapkamer ligt wederom aan de voorzijde. Net zo breed als de woonkamer en ook weer met drie grote ramen. Op zondagochtend kun je dus zelfs vanuit je bed uitkijken over de Markt. Een prima uitzicht om bij wakker te worden. Opmerkelijk is ook wel dat in de gebouwen aan de overkant op de verdiepingen niemand woont. Net als in de woonkamer zijn de ramen hier voorzien van goed isolerende dubbele beglazing. Er is een grote vaste kast gemaakt die de hele zijwand beslaat. Met een kingsize bed blijft er nog meer dan voldoende ruimte over.



GEGARANDEERD RUSTIG

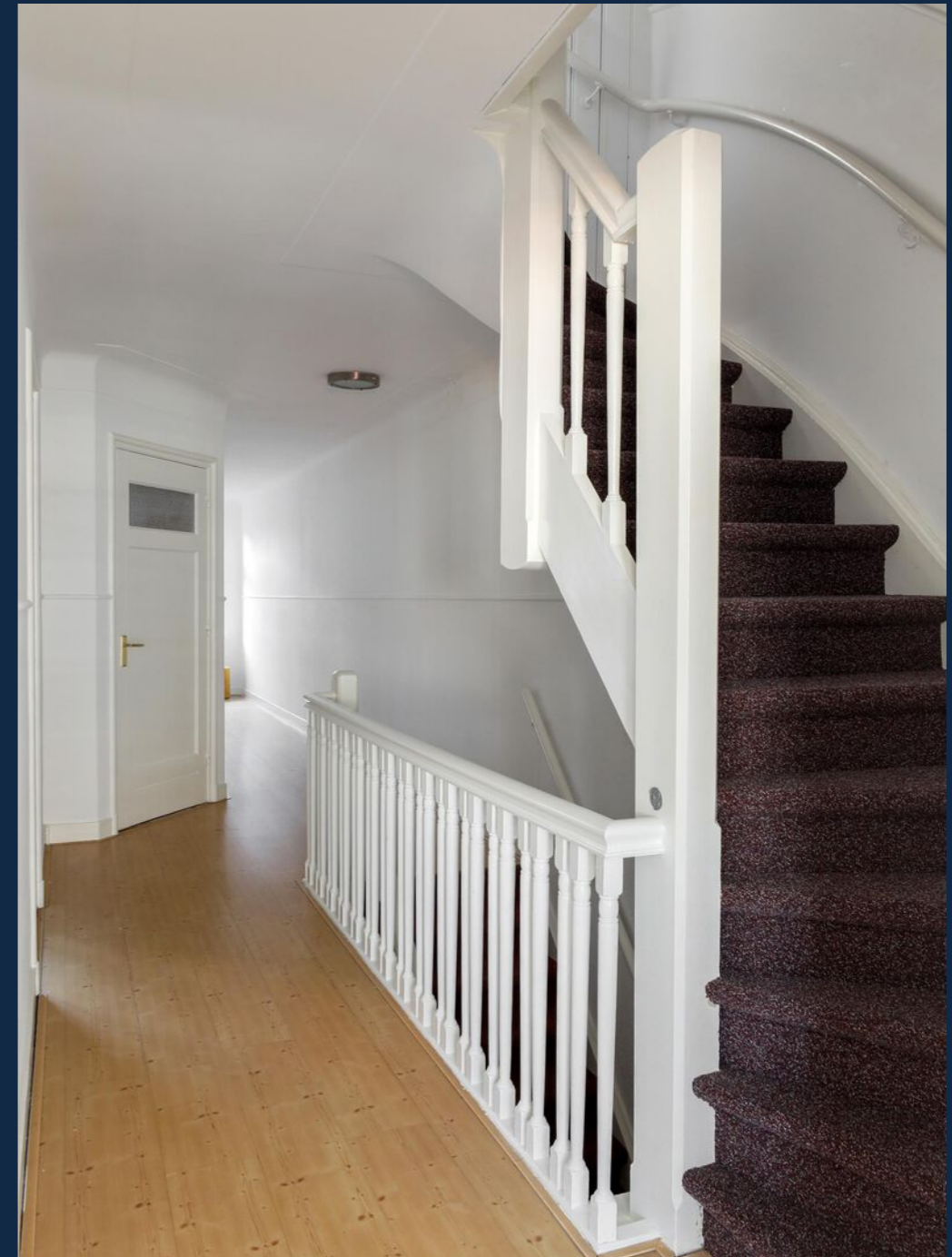
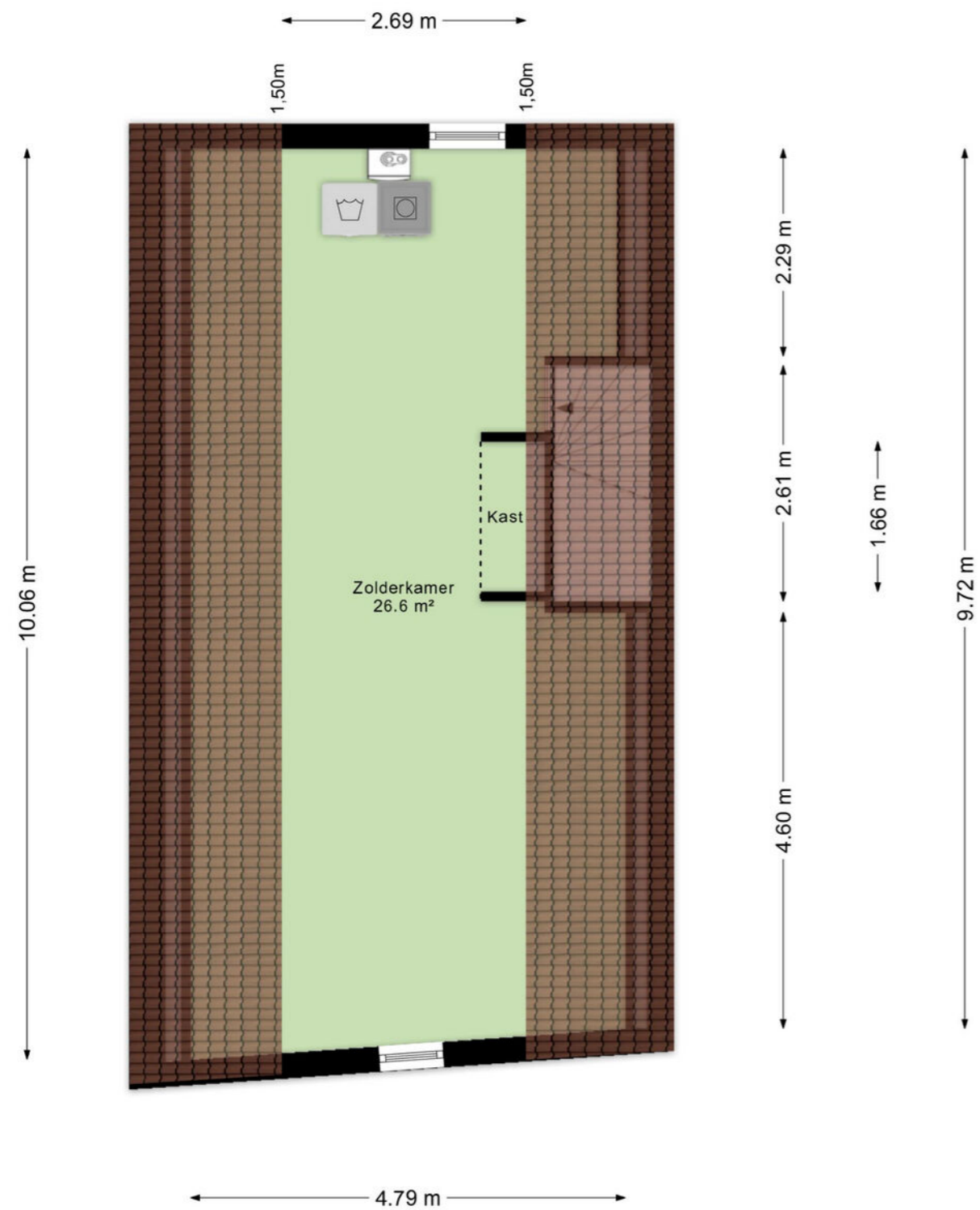
Ook de kamer achterin is, met 17 m², een flinke kamer. Door het atrium midden in de woning is dit appartement in verschillende ruimtes extra licht. Dit was bijvoorbeeld al bij de eethoek/werkhoek, maar ook in deze kamer en zo dadelijk in de badkamer. Deze kamer heeft hierdoor namelijk aan twee kanten een raam. Op deze kamer ligt een plat dak dat in 2025 is vervangen. Deze kamer heeft, net als de hoofdslaapkamer, een vaste kast.



JE EIGEN THUISSPA

Vrijwel alles is hier mogelijk. Ook hier is de badkamer weer erg groot. Natuurlijk zit hier al een goede badkamer in met een hoek- bubbelbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Maar mocht je iets anders willen, dan biedt de ruimte veel mogelijkheden. Zo zou je de ruimte kunnen splitsen in een badkamer en suite aan de hoofdslaapkamer en een badkamer voor gasten. Maar die badkamer met een jacuzzi en een sauna kan ook best hoor. En dat grote raam kijkt uit op je eigen slaapkamer achterin.

ZOLDER





AAN JOU DE EER

Na een toch al heel complete woning, met grote ruimtes en twee slaapkamers, is er ook nog een heel grote zolder. Zeg het maar. Wat wil je er nog graag aan toevoegen? Een grote hobbykamer, een gastenverblijf of twee slaapkamers extra? Het kan allemaal. Op deze verdieping hangt ook de Cv-ketel. Dus er zijn aan- en afvoerleidingen. Die tweede badkamer is makkelijk te verwezenlijken. En wellicht is een kitchenette dicht bij je platte dak ook wel praktisch. Daar kom je namelijk op via een deur in de achtergevel.





OP HET DAK VAN DE STAD

Het blijft toch bijzonder. Op dit platte dak sta je naast het enorme gebogen raam van het stadhuis. Een indrukwekkend beeld. Je staat hier ook voor je gevoel op het dak van de stad. Natuurlijk zou het geweldig zijn als dit een dakterras mag worden. Het is van de straat niet te zien dus geheel onwaarschijnlijk is dit niet. Hiervoor dient u echter een vergunning aan te vragen bij de gemeente. Dit geldt ook voor het platte dak een etage lager. Maar met één of zelfs twee dakterrassen is dit appartement natuurlijk nóg unieker.





WAAROM DE HUYZERIJ

De Huyzerij is een dynamisch makelaarskantoor met frisse ideeën en een goed besef van waar onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers ligt. In onze overtuiging schakelt u een makelaar in omdat u wilt dat de verkoop of aankoop van uw woning professioneel begeleid wordt. Maar ook een makelaar die zijn organisatie zo heeft ingericht dat er optimaal en continu contact gelegd wordt tussen vraag en aanbod en beide ook registreert. Voor ons de reden om niet alleen bezig te zijn met het mooi en goed presenteren van een woning maar ook om iedere zoekster die wij treffen - bij zowel bezichtigingen, brochureaanvragen als in het telefonisch contact - te vragen of wij hem of haar mogen inschrijven in ons zoekstelsel. Deze dienst bieden wij gratis aan en loopt 3 maanden. Hierdoor kunnen wij onze verkoopopdrachtgevers garanderen dat al bij de start van de verkoop wij direct een groot aantal actieve en gerichte zoeksters bereiken. Makelaardij is dienstverlening. Wij nemen dat serieus.

ONDER WELKE CONDITIES KOOPT U BIJ ONS?

Wat houdt K.K. in?

- De overdrachtsbelasting is afhankelijk van uw persoonlijke situatie én de bestemming van het pand. Veelal is deze 2%
- De notariële kosten
- De taxatiekosten
- De eventuele advieskosten voor de hypotheek (variabel)

In veel gevallen is het voldoende om rekening te houden met een totaal van 4% van de koopsom. Bij aankoop stellen wij als voorwaarde dat de koopovereenkomst binnen 1 week na ontvangst door de koper ondertekend wordt. In deze markt heeft de verkoper vaak de keuze tussen een koper met en een koper zonder voorbehoud tot financiering. De verkoper kiest graag voor de kandidaat zonder voorbehoud. Indien er toch een voorbehoud tot financiering wordt afgesproken dan kunnen wij om inzage tot uw financiële situatie vragen en geldt een periode van 4 weken na mondelinge overeenkomst. Eén week na het vervallen van het voorbehoud tot financiering dient u de bankgarantie of waarborgsom te stellen groot 10% van de koopsom.

DE HUYZERIJ EN DE NVM

De Huyzerij is een NVM makelaar. Lid van de NVM zijn is niet goedkoop en aan lid zijn worden de hoogste eisen gesteld. Wij hebben deze keuze echter gemaakt om u, onze cliënten, beter te kunnen begeleiden. Door ons NVM Lidmaatschap kunnen wij een woning bijvoorbeeld plaatsen op Funda. Met ca. 18 miljoen "hits" per maand op afstand de grootste huizensite van Nederland. Maar we beschikken hiermee ook over een uniek uitwisselingsstelsel, een groot netwerk, een toonaangevende informatiebron op het gebied van marktontwikkeling en een enorm archief. Daarnaast dienen wij ieder jaar aan onze educatieplicht te voldoen. Daarmee weet u zeker dat we onze kennis op niveau houden en u daarmee een betere dienst kunnen leveren.

Ook kunt u een voorbehoud bouwkundige keuring afspreken. De termijn hiervoor is 2 weken na mondelinge overeenkomst en er wordt altijd een drempelbedrag in de bepaling opgenomen. De keuze van de bouwkundige is natuurlijk vrij. Echter indien u VEH kiest dient u dit in de start van de onderhandeling aan te geven. U als koper mag de notaris kiezen. Wel nemen wij in de koopakte op dat de kosten voor de verkoper gemaximaliseerd zijn op € 200,-. Uw notariële keuze dient u binnen één week na overeenkomst aan ons kenbaar te maken zodat we de stukken tijdig kunnen versturen. Bij keuze voor een notaris verder dan 25 km van 's-Hertogenbosch zijn de eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor rekening van koper.

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •



Speelt u zelf met de gedachte uw woning te verkopen? Bel ons dan voor een vrijblijvend advies:

[\(073\) 612 22 25](tel:(073) 612 22 25)

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •

Eric (H.J.) Tiebosch
Belinda (B.J.) van Os

Kruisstraat 2
5211 DV 's-Hertogenbosch

073 – 612 22 25
info@huyzerij.nl
www.huyzerij.nl